

**COMUNE DI BALLAO**

Provincia del Sud Sardegna



**SU COMUNU**

Província de Sud Sàrdigna

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**Numero 44 del 28-05-24**

**ORIGINALE**

**OGGETTO/CHISTIONI: ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE  
UBICATO IN VIA CAGLIARI N.39/41**

L'anno duemilaventiquattro il giorno ventotto del mese di maggio, Si certifica che la seduta si svolge in modalità telematica mediante collegamento in videoconferenza, in forma mista, in modalità sincrona tramite il, alle ore 11:40, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Signori:

FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE	SINDACO	P
PILIA LEONARDO	VICESINDACO	P
PALA IGNAZIO	ASSESSORE	A
LOCCI EMANUELA	ASSESSORE	P

Totale presenti n. 3      Totale assenti n. 1

Assiste alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE/SU SECRETARIU DOTT.SSA CAMBONI FRANCESCA.

Assume la presidenza DOTT. FRONGIA GIAN FRANCO RAFFAELE in qualità di SINDACO/SU SINDIGU.

Si certifica che la seduta si svolge in modalità telematica mediante collegamento in videoconferenza, in forma mista, in modalità sincrona tramite il software WHATSAPP.

Il Segretario comunale (**presente in sede**) certifica, inoltre, la partecipazione alla Giunta dei seguenti componenti:

SINDACO: Gian Franco Raffaele Frongia (**presente in sede**);

ASSESSORI: Leonardo Pilia e Emanuela Locci (**collegati in videoconferenza**).

L'identità personale dei componenti collegati in videoconferenza nonché l'esito della votazione è stata accertata da parte del Segretario comunale, secondo le modalità indicate nell'Appendice del Regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale sulla "Disciplina delle sedute in videoconferenza e della registrazione delle riunioni", approvata con delibera C.C. n.13 del 09/04/2021.

### LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che l'immobile ubicato in via Cagliari n.39/41 come stabilito con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 del 08.11.2023 è stato inserito nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs 25 giugno 2008, n. 112;

**CONSIDERATO** che l'ufficio tecnico ha provveduto a redigere la "RELAZIONE DI STIMA E CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE DEL BENE IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI BALLAO SITO IN VIA CAGLIARI N.39/41", firmata dall'Ing. jr Marcello Tegas, Responsabile del Servizio Tecnico, ritenendo congruo valutare l'importo base di **€. 176,59** oltre IVA di legge, da assoggettare a rialzo in sede di gara, che si allega alla presente per far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

**CONSIDERATO** che il Comune di Ballao è un piccolo comune a forte rischio di spopolamento ed è interesse dell'amministrazione agevolare tutte le azioni di investimento privato;

**CONSIDERATO** che il Comune risulta proprietario di vari immobili in stato di abbandono o poco utilizzati e allo stato attuale, rappresentano un costo per la collettività mentre potrebbero generare opportunità di occupazione e servizi;

**CONSIDERATO** che

- con Deliberazione della G.C. n. 7 del 18/01/2023 avente ad oggetto "Piano valorizzazione immobili comune di Ballao. Avvio procedura ad evidenza pubblica per concessione in locazione locali Su Spantu" è stato dato indirizzo al Responsabile dell'Area Giuridico Economico Finanziaria per l'assegnazione del locale in questione e stabilito l'importo a base d'asta in € 2.400,00;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria n. 20 del 24/01/2023 è stata indetta la procedura ad evidenza pubblica per l'acquisizione delle manifestazioni di interesse della suddetta gara e approvato l'avviso pubblico con scadenza stabilita al 13 febbraio 2023 e la relativa modulistica;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Finanziaria n. 40 del 13/02/2023 veniva approvato il verbale della gara in oggetto e contestualmente veniva dato atto della mancata aggiudicazione per insussistenza di istanze di partecipazione alla manifestazione di interesse;

**RITENUTO:**

- di dover attivare celermente le procedure finalizzate alla locazione dell'immobile ubicato in via Cagliari n.39/41 con nuove modalità incentivanti;
- di fornire, a tal fine, specifico atto di indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale, come appresso riportato:
  - attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione della struttura in argomento;

- alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche che siano in possesso dei requisiti di ordine generale e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- gli operatori che abbiano a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti di questo Comune dovranno estinguere il proprio debito nei termini stabiliti nel Bando;
- non sono comunque ammessi alla gara i soggetti che abbiano occupato o occupino abusivamente, alla data di scadenza del presente bando, locali o aree di proprietà del comune;
- i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- il criterio di aggiudicazione sarà stabilito nell'offerta al rialzo;
- dovrà essere prevista la possibilità, per il conduttore, di chiedere all'amministrazione la compensazione del canone di locazione con le spese effettivamente sostenute per l'adeguamento dei locali, finalizzati all'avvio dell'attività, per un importo massimo corrispondente al primo triennio dovuto. Tali opere dovranno essere compatibili con la struttura e attuate previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale. La congruità delle opere e della spesa, dovrà essere valutata e approvata dall'Ufficio Tecnico comunale, il quale potrà a proprio insindacabile giudizio autorizzare o meno la compensazione eventualmente richiesta. Resta inteso che allo scadere del primo triennio dovrà essere corrisposto il canone dovuto senza null'altro pretendere all'Amministrazione Comunale;
- l'importo a base di gara del canone mensile, da assoggettare a rialzo, è stabilito in €. **176,59** oltre IVA di legge;
- al fine di attivare politiche utili al contrasto dello spopolamento, di prevedere la restituzione del 50% del canone di locazione per i primi tre anni di esercizio, per il conduttore che sia residente o che porti la residenza nel Comune di Ballao entro i termini della stipula del contratto;
- la locazione dovrà avere natura commerciale e dovrà essere finalizzata in via esclusiva allo svolgimento delle attività di cui ai commi 1 e 2 dell'art. 27 della L. 392/78;
- la durata della locazione dovrà essere pari a 6 anni, rinnovabile di altri 6 anni, al fine di consentire un congruo periodo di ammortamento dei costi sostenuti dall'operatore economico aggiudicatario;
- possibilità di scorrimento della graduatoria nel caso in cui l'aggiudicatario primo classificato per qualsiasi ragione rinunci al contratto, con assegnazione dei locali al concorrente collocatosi nella posizione successiva a quella del rinunciante;

**VISTO** il bando di gara predisposto dall'Ufficio Tecnico, nonché la modulistica di gara necessaria per la partecipazione alla procedura in oggetto;

**DATO ATTO** che la documentazione di gara dovrà essere così composta:

- ALL.1\_BANDO DI GARA
- ALL.2 FASCICOLO INFORMATIVO
- ALL.3 MODULISTICA (ALL.3A,3B,3C,3D);
- ALL.4 SCHEMA DI CONTRATTO
- ALL.5 INFORMATIVA PRIVACY
- ALL.6 ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

**DATO ATTO** che sono stati acquisiti i pareri di cui all'art. 49, del T.U. approvato con D. Lgs. 267 del 18.08.2000, riportati in calce alla presente deliberazione;

**CON VOTI** unanimi resi nelle forme di legge;

#### **DELIBERA**

**DI PRENDERE ATTO** della premessa che integralmente si richiama e si approva.

**DI DEMANDARE** all'Ufficio Tecnico Comunale, a cui è demandata la procedura amministrativa finalizzata all'affidamento in locazione dell'immobile ubicato in via Cagliari n. 39/41 con nuove modalità incentivanti.

**DI FORNIRE** specifico atto di indirizzo all'Ufficio Tecnico Comunale come appresso riportato:

- attivazione di una procedura ad evidenza pubblica per la concessione della struttura in argomento;
- alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando e persone giuridiche che siano in possesso dei requisiti di ordine generale e che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- gli operatori che abbiano a qualsiasi titolo rapporti debitori nei confronti di questo Comune dovranno estinguere il proprio debito nei termini stabiliti nel Bando;
- non sono comunque ammessi alla gara i soggetti che abbiano occupato o occupino abusivamente, alla data di scadenza del presente bando, locali o aree di proprietà del comune;
- i cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno;
- il criterio di aggiudicazione sarà stabilito nell'offerta al rialzo;
- dovrà essere prevista la possibilità, per il conduttore, di chiedere all'amministrazione la compensazione del canone di locazione con le spese effettivamente sostenute per l'adeguamento dei locali, finalizzati all'avvio dell'attività, per un importo massimo corrispondente al primo triennio dovuto. Tali opere dovranno essere compatibili con la struttura e attuate previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale. La congruità delle opere e della spesa, dovrà essere valutata e approvata dall'Ufficio Tecnico comunale, il quale potrà a proprio insindacabile giudizio autorizzare o meno la compensazione eventualmente richiesta. Resta inteso che allo scadere del primo triennio dovrà essere corrisposto il canone dovuto senza null'altro pretendere all'Amministrazione Comunale;
- l'importo a base di gara del canone mensile, da assoggettare a rialzo, è stabilito in **€. 176,59** oltre IVA di legge;
- al fine di attivare politiche utili al contrasto dello spopolamento, di prevedere la restituzione del 50% del canone di locazione per i primi tre anni di esercizio, per il conduttore che sia residente o che porti la residenza nel Comune di Ballao entro i termini della stipula del contratto;
- la locazione dovrà avere natura commerciale e dovrà essere finalizzata in via esclusiva allo svolgimento delle attività di cui ai commi 1 e 2 dell'art.27 della L. 392/78;
- la durata della locazione dovrà essere pari a 6 anni, rinnovabile di altri 6 anni, al fine di consentire un congruo periodo di ammortamento dei costi sostenuti dall'operatore economico aggiudicatario;
- possibilità di scorrimento della graduatoria nel caso in cui l'aggiudicatario primo classificato per qualsiasi ragione rinunci al contratto, con assegnazione dei locali al concorrente collocatosi nella posizione successiva a quella del rinunciante.

**DI INCARICARE** il Responsabile del Servizio Tecnico della adozione degli atti inerenti e conseguenti.

**DI DICHIARARE** la presente deliberazione, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4<sup>a</sup> comma del D. Lgs 267/2000.

**COMUNE DI BALLAO**

Provincia del Sud Sardegna



**SU COMUNU**

Província de Sud Sardinia

**DELIBERA GIUNTA COMUNALE  
N. 44 del 28/05/2024**

**OGGETTO/CHISTIONI:**

**ATTO D'INDIRIZZO RELATIVO ALLA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA CAGLIARI N.39/41**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

**IL SINDACO/SU SINDIGU  
DOTT. GIAN FRANCO RAFFAELE FRONGIA**

**IL SEGRETARIO COMUNALE/SU SECRETARIU  
DOTT.SSA FRANCESCA CAMBONI**

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).*